

## L'area del monastero dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca

Marina Niero

### Genesi della *Judeca*

Nel 1481 Marina Celsi fondò alla Giudecca un monastero benedettino di stretta osservanza, dedicato ai Santi Cosma e Damiano<sup>1</sup>, che nel tempo si doterà di una grande chiesa, esterna alla clausura (FIG. 1).

L'area dove sorge l'insediamento religioso, come gran parte della Giudecca, è frutto di una lenta ed instancabile opera di bonifica del territorio che impegnò per più di quattro secoli quanti vi si insediarono per operarvi, a partire dagli artigiani, a cui il doge Iacopo Tiepolo concesse l'isola per stabilirsi.

In una delle prime raffigurazioni della città di Venezia, la pianta di fra' Paolino da Venezia del secolo XIV, l'isola appare raffigurata con un contorno di superficie assai diverso rispetto all'attuale (FIG. 2). Il frate minorita disegnò una lunga *spina* di terra a sponda del canale, che allora si chiamava Vigano, con al centro un edificio a cupola recante la scritta *Judaica*; lungo la stessa *ripa* in prosecuzione, ma disgiunto e lontano dalla *Judaica*, ad Oriente, lo scoglio (*scopulus*) del monastero dedicato alla Croce.

Lo stesso nome *Judaica* è nome nuovo, presente nei documenti a partire dalla fine del XIII secolo: se cerchiamo nelle cronache alto medievali non troveremo alcuna traccia del toponimo *Judaica*, in queste l'isola è indicata piuttosto come Spinalonga, così nel XVI secolo, e per primo tra i vari autori che parlano delle fondazioni ecclesiastiche, la chiama il Sansovino<sup>2</sup>, egli, riferendosi alla Giudecca alto medievale nell'attribuire la fondazione della chiesa di Santa Eufemia, dice che le famiglie esiliate, e poi graziati, dei Barbolani, Selvi e Ostoili si sarebbero insediate nell'isola di Spinalonga, appunto, attorno al X secolo<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Cfr. i saggi di A. Pizzati e C. Spagnol in questo volume.

<sup>2</sup> F. Sansovino, *Venetia città nobilissima et singolare*, con le aggiunte di Giustiniano Martinioni indice analitico a cura di Lino Moretti Venezia 1968, pp. 250-251; p. 544.

<sup>3</sup> Secondo il Corner la fonte utilizzata dal Sansovino potrebbe essere una lezione aggiunta alla cronaca del Dandolo, F. Corner, *De ecclesia parochiali S.Euphemia in Judaica*, pp. 422-444, in *Ecclesiae Venetae antiquis monumentis nunc etiam primum editis illustratae ac in decades distributae. Decas prima [-decimae sextae pars posterior]*, Venezia 1749.

Entrambi i nomi sono di origine oscura, ma se Spinalonga non ha mai suscitato la curiosità filologica degli studiosi, al contrario molti si cimentarono, e soprattutto nell'Ottocento, nel tentativo di risalire alla fonte del nome "Giudecca". Per lungo tempo si attribuì il secondo toponimo ad una supposta, ma quanto mai favolosa, presenza dei Giudei in questo luogo. La teoria – seppure in parte avversata – ebbe tuttavia un certo seguito tanto da esser continuamente riproposta, e non solo in passato ma anche in tempi recenti. Essa traeva il suo punto di maggior forza proprio in fra' Paolino da Venezia, perché l'edificio a cupola con sotto la scritta *Judaica*, raffigurato nella pianta, si interpretò come una sinagoga. Già nell'Ottocento l'ipotesi di un insediamento ebraico, di cui non si aveva alcuna notizia documentaria, risultò poco convincente e si batterono altre strade. Il Cappelletti nel 1849 fece le seguenti considerazioni "Or, se non è derivata dai giudei quella denominazione di *Zueca* o *Zudeca*, [...], da che la si dovrà dire derivata? Dal giudizio che nella seconda metà del IX secolo pronunciò il doge Orso Partecipazio I, quando concesse quell'isola, in compenso delle antiche loro abitazioni demolite, alle potenti famiglie già bandite de' Barbolani, dei Flabanici e de' Caloprini, restituite in patria per l'intercessione dell'imperatore Lodovico II. La quale circostanza di essere stato giudicato quel terreno a favore delle famiglie di banditi diede occasione alla denominazione veneziana di *Zudegà*, ovvero *Zudecà*; cangiate più tardi in *Zudèca*, e finalmente in *Giudecca*"<sup>4</sup>. In sostanza, però, non si riuscì a trovare per il nome assunto dall'isola, dal XIII secolo in poi, un motivo documentato e convincente. Cesare Cantù è forse il primo che scelse una spiegazione non tanto legata al mito, che nel frattempo stava nascendo, sulle origini di Venezia, ma al fatto storico che poteva averne motivato la nascita. Egli, in una pubblicazione da lui curata assieme ad altri nel 1858, dice in nota "Noi rammenteremo che a Trieste dicesi *Zudicare* il conciar le pelli e *Zudica* i luoghi dove si fa questa operazione"<sup>5</sup>. Sulla scorta di tale suggerimento andiamo a leggere uno dei capitolari conservatisi dell'arte dei conciatori. Nel primo capitolo di questa copia in volgare, e cronologicamente posteriore rispetto a quella trascritta dal Monticolo, è scritto de "*l'arte della Zuecha*"<sup>6</sup>. In questo contesto il termine *Zuecha* si presta ad una interpretazione ambigua: potrebbe essere un toponimo già consolidato nel tempo oppure il nome in volgare con cui si indicava la conciatura divenuto,

---

<sup>4</sup>G. Cappelletti, *Storia delle chiese di Venezia*, Venezia 1849, p. 532: Così anche G. Moroni, *Venezia e quanto appartiene alla sua storia politica e...*, Venezia 1859, p. 171.

<sup>5</sup>Grande illustrazione del Lombardo-Veneto, ossia Storia delle città, dei borghi, comuni, castelli, ecc. fino ai tempi moderni, per cura di letterati italiani ; compilata da L. Gualtieri conte di Brenna e diretta da Cesare Cantù, , II, Milano 1858, pag. 522.

<sup>6</sup>*I capitolari delle Arti veneziane sottoposte alla Giustizia e poi alla Giustizia vecchia dalle origini al 1330* a cura di Giovanni Monticolo, Roma 1896-1914, nota 4.

col tempo, anche identificativo del luogo in cui si praticava la concia. Ancora in tal senso possiamo citare una Parte del Maggior Consiglio del 1285 in cui si dice “Cum illi de Judeca non possint facere artem suam.”<sup>7</sup> dove di nuovo ci si esprime con ambivalenza, lasciando intuire che col termine *Judeca* si fa riferimento al territorio dove aveva luogo l’attività dei conciatori di pelle. Il toponimo *Judeca* è presente in molte città, non solo italiane ma anche estere. Ricordiamo in tal senso il documento del 1090 in cui il doge Vitale Falier fece una donazione al monastero di San Giorgio Maggiore, al quale destinò delle proprietà in Bisanzio che si trovavano presso la *Judeca*.<sup>8</sup>

Comunque i toponimi *Judeca* e Spinalonga, sia nelle cronache anteriori al Mille sia nei documenti successivi, giunti fino a noi, non sono mai veramente usati per indicare proprio quella pezza di terra che sta oltre il canale Vigano e che successivamente si connoterà come Giudecca; anzi di quel tratto di terra non si parla proprio mai se non di sfuggita. Indirettamente, appunto, Giovanni Diacono nella sua cronaca racconta che negli anni a partire dall’881 “insulam namque que Dorsodurum vocatur, consulente illo, composita fuerat”<sup>9</sup>. L’autore, nel passo citato, non si riferisce ovviamente alla Giudecca ma, parlando di *Dorsodurum*, nomina più che una località una circoscrizione territoriale originaria sotto la cui giurisdizione ricadeva (come a tutt’oggi ricade) l’isola. Dunque se nei secoli precedenti al XIII troviamo un riferimento alla Giudecca è relativo all’aspetto amministrativo, in quanto parte del territorio di Dorsoduro. Una zona, tra l’altro, davvero molto estesa, se dobbiamo prestar fede all’affermazione fatta dai Chioggianti nel XVI secolo, e riportata nei *Diarii* di Marin Sanudo, - in cui essi dichiararono “esser Chioza sestier di Veniexia di Ossoduro”<sup>10</sup>.

La posizione decentrata, non solo della Giudecca ma dell’intero sestiere di Dorsoduro, unita allo scarso peso politico degli abitanti della zona agli albori della storia di Venezia, giustificano il silenzio delle cronache; in effetti il Sansovino<sup>11</sup> stesso riporta che la posizione indifesa dell’area di Dorsoduro, facile preda di pirati e predoni, vanificò per lungo tempo gli sforzi fatti dal governo veneziano per urbanizzarla. Una zona marginale e indifendibile, messa così com’era *ultra canale* e periferica allo stesso *Dorsodurum*, già a sua volta una delle aree limitrofe rispetto allo sviluppo della città realtina. Solo a partire dal XIII secolo assisteremo in quest’area al decollo di un vero e proprio processo urbano.

---

<sup>7</sup>Archivio di Stato di Venezia (= A.S.V.), *Maggior Consiglio*, l. Luna Zaneta Pilosus, 1285 26 gennaio.

<sup>8</sup> S. Giorgio Maggiore, II Documenti 982-1159, a cura di Luigi Lanfranchi, Venezia 1968, p. 169.

<sup>9</sup>Andreae Danduli ducis Venetiarum Chronica per extensum descripta : aa. 46-1280 d.C. / a cura di Ester Pastorello, Bologna 1938-1958, Bologna 1938, pp. 126-127

<sup>10</sup>E. Concina, Chioggia saggio di storia urbanistica dalla formazione al 1870, Treviso 1977 pp. 16-17 e nota 100.

L'isola della Giudecca fece la sua prima comparsa ufficiale nella storia documentaria della città di Venezia nel 1236. Nell'occasione il doge *Jacobus Teopulus* fece donazione a un gruppo di quarantasei cittadini e artigiani, di professione conciatori di pelle “illam peciam de terra partim aqua superlabente et partim elevata supra quam quidam ex vobis habetis vestras domos et alia vestra edificia fabricata que posita est justa canale Viganum”<sup>12</sup>. Dai termini di delimitazione della proprietà deduciamo che si tratta di una terra posta presso il canale Viganò - *juxta canale Viganum* - e contigua al rio del monastero di San Biagio-*monasterium Sancti Blasii Dorsoduro* – dove nel Novecento sorgerà il mulino Stucky. Grazie a questi due dati siamo in grado di trovare dove è localizzata la *pecia de terra* concessa, ma solo oggi diamo a quel luogo, anche se allora era solo una parte di essa, il nome di Giudecca. Il documento ci riferisce che è un posto dove già da qualche tempo qualche conciatore di pelle si era insediato. Un luogo desolato, una sporgenza di terreno che si elevava dalle acque, dove, a quanto sembra, erano insediati solo dei conciatori. *Illam peciam de terra*, una pezza di terra, del tutto anonima, priva com'è anche dell'indicazione del *confinium*<sup>13</sup>. Nell'atto non troviamo neppure l'indicazione alla chiesa di Santa Eufemia, il *confinium*, che sempre caratterizza, e molto spesso sancisce tramite la presenza della fondazione religiosa, l'avvenuta colonizzazione del territorio stesso. Siamo nel XIII secolo ben trecento anni dopo la supposta fondazione della chiesa di Santa Eufemia, a buon diritto la *pecia de terra* donata dal doge Tiepolo avrebbe dovuto essere ricordata con il nome della sua giurisdizione ecclesiastica. Nonostante ciò le prime attestazioni dell'uso di un *confinium* per l'isola inizieranno a partire dal 1244<sup>14</sup>; nel 1252 incontriamo per la prima volta in una deliberazione del Maggior Consiglio il termine *Judeca*<sup>15</sup>, nella sua forma latinizzata derivata da una probabile forma volgare *çudeca*. Solo a partire dalla fine del XIII secolo il termine *Judeca* entrerà a far parte del linguaggio comune dei documenti, quando verrà affiancato alla denominazione del *confinium* per cui si dirà *Sancta Euphemia de Judeca*. Dal Trecento in poi, quando verrà colmata la parte restante della palude a oriente e a meridione, *Judeca* sarà riferito non solo alla prima parte donata agli artigiani ma all'intera isola distinguendolo semmai in ‘vecchia’ e ‘nuova’. Indicando con ‘vecchia’ l'insediamento duecentesco e con ‘nuova’ l'ampliamento orientale dell'isola (avvenuto a partire dagli anni 20 del Trecento).

---

<sup>11</sup>F. Sansovino, *Venetia città nobilissima...*, cit.

<sup>12</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco* Misti, 1236 15 agosto

<sup>13</sup>W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, la nota 186 a p. 450.

<sup>14</sup>A.S.V., *Sant'Andrea di Zirada*, 1244 14 agosto

<sup>15</sup>A.S.V., *Maggior Consiglio, liber Doro* 1252 e *liber Fractus* 1254

L'uso iniziale separato dei due termini - *confinium Sancte Euphemie* da una parte e *Judeca* dall'altra - porta a pensare che i due vocaboli abbiano avuto uno sviluppo contemporaneo ma separato, usati uno per indicare il territorio e l'altro l'attività che vi si svolgeva; successivamente la distinzione iniziale venne meno e si usarono indifferentemente i due toponimi per indicare lo stesso territorio fino a che, a un certo punto, si affievolì l'uso del *confinium* mentre prese forza e s'impose *Judeca*.

Nel 1247 *Marchesina d'Almerico*<sup>16</sup> fa quietanza al padre *Johannes d'Almerico* di tutte le sue proprietà: si definisce “*de confinio Sancte Euphemie terre nove*”. *Johannes de Almerico* è uno degli artigiani elencati nella donazione del 1236, è giustificato pensare che il *Johannes* del 1247 fosse la stessa persona. Le proprietà a cui *Marchesina* si riferisce si saranno allora trovate fra quelle ricavate dall'appezzamento donato dal doge ai conciatori. E' presumibile infatti che gli artigiani si siano divisi la terra e che, in seguito, ognuno di loro abbia distribuito tra i figli la propria parte. Dopo undici anni dalla concessione del 1236 la *pecia de terra* ha subito una prima trasformazione e ha ricevuto la sua consacrazione tramite la costruzione o ricostruzione della chiesa titolata a Santa Eufemia, protettrice, per inciso, dell'arte: la *pecia* è diventata *confinium Sancte Euphemie*. E' meno chiaro cosa si nasconda dietro a quel *terra nova*, è troppo presto perché si possa trattare della palude sul lato orientale della futura *Judeca*, il suo interrimento fu stabilito solo nel 1252 e sarà urbanizzata a partire dal XIV secolo. Allora nel documento è fotografato il punto di passaggio da una fase all'altra durante il processo di recupero del territorio, quel momento in cui ci si è spinti oltre alla concessione iniziale di 300 piedi, cioè si è iniziato a bonificare la palude a meridione, uno dei lati che circoscrivevano i confini della pezza di terra. Per indicare quest'area non basta più ricorrere al *confinium*, bisogna aggiungere qualcosa che faccia capire di quale parte si tratta, *terra nova* per l'appunto, proprio perché terra bonificata di recente e in più rispetto alla concessione originaria. Allo stesso modo, in un periodo successivo, dopo un'intensa campagna di urbanizzazione del territorio, il *confinium* da solo non basterà più ad indicare l'isola, sarà necessario introdurre un nuovo toponimo: “*Judeca*”, utilizzato probabilmente fino a quel momento solo a indicazione delle conerie, e diventato poi per estensione il nome del luogo in cui erano collocate.

Alla luce dei documenti risulta del tutto priva di fondamento l'altra teoria che faceva risalire il nome Giudecca ad un ipotetico insediamento dei Giudei nell'isola. E' già stato osservato che la presenza di un edificio a sinagoga nella pianta di Paolino da Venezia è da

---

<sup>16</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco, Misti*, 1247 11 febbraio.

attribuirsi piuttosto ad un elemento simbolico, quasi a voler sottolineare con un'immagine il nome dato all'isola, senza alcun riferimento a fatti storicamente accertati<sup>17</sup> (FIG. 3)

### **Da *terra aqua superlabente* a Judeca: l'area attorno a Santa Eufemia e gli imbonimenti successivi**

La donazione del 1236 è uno strumento tramite cui l'autorità conseguì un doppio risultato: l'allontanamento di un'attività malsana e la riconduzione sotto la propria sfera di un territorio, che ora la città rivendica come proprio e vuole inglobare nel suo perimetro, ma dove precedentemente si era installato autonomamente un insediamento civile e artigiano. L'atto documenta un preciso momento del farsi città di Venezia, quello in cui essa, giudicando di primaria importanza l'estromettere attività ingombranti, malsane e pericolose dal centro in via di sviluppo, realizzò la consapevolezza dell'esistenza di un territorio di pertinenza della città e della rivendicazione dei diritti su di esso. Quindi l'intervento ducale è testimonianza dell'inizio di una prima fase di espansione della città caratterizzata dalla genesi dei quartieri artigianali, nati per l'impulso di riunire in un unico luogo attività consimili "Censuimus ut conciatores coreorum et pelium in sequestro Veneciarum civitati pro corei et pellibus conciandis insimul debeant permanere"<sup>18</sup>. Allo stesso modo nelle città di terraferma si abbattono le vecchie cinte murarie e si ricondussero in un nuovo cerchio urbano, diversamente organizzato, le borgate che nel frattempo si erano sviluppate all'esterno delle mura cittadine. A Venezia il fenomeno avvenne sia per estromissione che per inglobamento. Dapprima si allontanarono le attività pericolose per l'esistenza stessa della città, come i vetrai, i calafati e gli squeraroli, i quali usavano il fuoco, poi fu la volta dei conciatori di pelle, attività maleodorante e inquinante, a cui fu specificamente vietato di utilizzare per il proprio lavoro gli spazi del centro<sup>19</sup>. Nella nuova area, spesso concessa in luoghi dove erano già presenti attività consimili, ogni categoria fu libera di organizzare il territorio a propria disposizione secondo le proprie esigenze, da questo connubio la Giudecca prese forma e nome.

Uno dei primi tasselli che ci consente di individuare, oltre alla forma che presero, in quale area inizialmente si stabilirono le proprietà è un giudizio a favore di *Varino Lombardo* del

---

<sup>17</sup> W. Dorigo, *Venezia gotica I*, A.A. 1979-1980, appunti delle lezioni.

<sup>18</sup> A.S.V., *Procuratori sopra San Marco, Misti*, 1236 15 agosto.

<sup>19</sup> A.S.V., Santa Croce della Giudecca 1439 6 giugno. La disposizione si rifà ad una Parte del Maggior Consiglio del 1294 in cui si vieta di condurre attività malsane in città.

1286<sup>20</sup>, contro gli avversari *Leonardo Zane* e i fratelli *Johannes et Raymondino Magistro*. I *Lombardo* avevano una proprietà affiancata a quella dei *Magistro* e a quella degli *Zane*, queste tre proprietà assieme a quelle dei lateranei (confinanti) degli *Zane* e dei *Magistro* formano un primo nucleo di cinque proprietà a cui possiamo dare una minima successione in ordine geografico: infatti sapendo che sul lato di levante della proprietà di *Leonardo Zane* c'era *Varino Lombardo* mentre sul lato di ponente c'era *Philippus Sollario* possiamo dire che le cinque proprietà erano disposte di seguito iniziando da *Benedetto* figlio di *Philippus Sollario*, proseguendo con *Leonardo Zane*, *Mauro Lombardo*, i fratelli *Johannes* e *Raymondino Magistro*; infine troviamo nominata una calle interposta tra la proprietà dei *Magistro* e quella di *Gambarinus*.

Un documento della famiglia *Solario* del 1305 ci informa che *Philippa* moglie di *Vittorio Solario*, entrò in possesso di una proprietà del marito posta a lato della chiesa di Santa Eufemia<sup>21</sup>. Il principio dello *ius propinquitatis*, che consentiva ai parenti di avere una sorta di prelazione sulla terra in caso di vendita, ci induce a pensare che in prossimità della proprietà di *Vittorio Sollario* ci fossero anche quelle di *Philippus* e di *Benedetto*. Possiamo allora collocare le proprietà della famiglia *Sollario* nella medesima zona circostante Santa Eufemia (FIG. 4).

L'evoluzione della situazione patrimoniale della zona, evidenziata nei documenti quattrocenteschi, è descritta in un disegno che appartiene al fondo d'archivio del monastero dei Santi Cosma e Damiano e che risale alla fine del Quattrocento, per la presenza nell'area dello stesso monastero (FIG. 5). Nel disegno la quarta proprietà a partire dalla chiesa di Santa Eufemia è di *Ca' Montorio* seguita dalle case di *Ca' Groto*, *Alberti* e *Zentilinis*: non vi è più traccia dei *Sollario*, mentre sono entrati i *Groto*. In seguito si perdono le tracce di

---

<sup>20</sup>A.S.V., *Cancellaria Inferiore Notai* 1285 12 dicembre; *Santi Cosmo e Damiano* fasc. n. 343 ( copia di documenti da 1286 al 1400 circa). La vicenda nasce dalla vendita che nel 1284 Caterina fece al fratello *Varino*. Probabilmente Caterina vendette al fratello i propri diritti sulla proprietà larga 45 piedi e ½ che apparteneva al loro padre *Mauro Lombardo*. La terra fu affidata nel 1236, con autorità collettiva, a /.../ de *Gisvardo* - forse *Homobono de Iscardo* - ed aveva i seguenti confini: un capo in *Canal Vigano* e l'altro in palude, un lato in *Braymundo Vilio* e l'altro in *Severe Fayno*.

Nel 1286 *Leonardo Zane* reclama contro *Varino* chiedendo che siano tenuti fermi i propri diritti, come di fatto avviene, su di una proprietà larga piedi 81 e lunga piedi 360, confinante dal lato a ponente con *Benedetto* figlio di *Philippus Sollario* e dal lato di levante con il nostro *Mauro Lombardo*.

Sul lato di levante del *Lombardo* vi erano i fratelli *Magistro* i quali a loro volta rivendicarono - sempre contro *Varino* - la proprietà di una terzola di terreno. Essi portarono in giudizio i documenti con i quali certificarono di aver acquistato nel 1272-1273 le due proprietà che in origine vi erano su questo fianco del *Lombardo*.

Dapprima, nel 1272, acquistarono la terra del fu *Domenico Arimundo*, la quale si affacciava con un capo sul *Canal Vigano* e l'altro terminava nella proprietà del fu *Braymundo Viglio*; da un lato confinava con *Mauro conciatore* e sull'altro lato vi era una calle larga 4 piedi interposta tra questa proprietà e quella di *Nicolò Gambarinus*. Nel 1273 comprarono la terra di *Braymundo Viglio* cioè la proprietà dietro a quella di *Domenico Arimundo*

<sup>21</sup>A.S.V., *Giudici del Proprio*, Misc. pergg. 1305 16 febbraio [m.v.]

parte di queste proprietà, ma ancora nel Catasto Napoleonico troviamo due calli intestate alla famiglia dei Montorio.

Alcune caratteristiche morfologiche del territorio ci aiutano a determinare meglio dove le proprietà siano ubicate, i rii o la palude stessa diventano degli elementi da usare come punti di riferimento. Ad esempio lo *Zane*, al cui fianco di ponente si insediò nel Trecento l'*Alberto*, aveva alla fine del Duecento una proprietà il cui capo verso la palude terminava “partim in palude et partim in rivo.” e cioè una parte di proprietà terminava in un rio ed una parte in palude. Nella parte finale della proprietà dello *Zane*, lunga 360 piedi, c'erano “casellas et palude inter istas duas casellas” vorrà dire che, se tra le due caselle si trovava la palude, allora il rio era stato scavato in parte, e la terra scavata era stata usata per interrare la palude che invece persisteva ancora nella parte dove si trovavano le caselle. Molto probabilmente, le *caselle* erano state costruite in quei 60 piedi che eccedono la lunghezza normale di una proprietà, una fascia di circa 20 metri di palude che si andava bonificando. Si parla della proprietà *Babilonio* in occasione di una contestazione fatta da questi nel 1290 contro i fratelli *Johannes e Raymondino Magistro*. Anche la proprietà *Babilonio*, come quella dello *Zane*, finisce in un rio ed ha la medesima lunghezza di 360 piedi.

Nella zona in esame tra il XIII ed il XIV secolo c'era rispetto al presente un maggior numero di rii, molti dei quali rimasero spesso anonimi e furono successivamente interrati. Nei documenti, soprattutto trecenteschi, è spesso nominato come termine di confine un rio che correva nella parte meridionale della *Judeca* con un percorso parallelo al canale Vigano. Questo rio, che attraversava tutta la *Judeca*, era chiamato rio delle *Ca' Nuove*. Nel XV secolo fu in parte interrato e venne ribattezzato rio *senza cavo*. Partiva dal rio delle Convertite, attraversava tutta la zona meridionale tra il ponte di San Cosmo ed il rio del Ponte Piccolo, qui all'incirca all'altezza della zona dell'attuale Corte Grande e Corte dei Cordami, si confondeva con la palude. Perpendicolare a questo, e interrato forse già nella seconda metà del Trecento, vi era un altro rio che andava dal rio delle *Ca' Nuove* fino in palude. Era nei pressi del primo muro di recinzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano e sembra che, prima della costruzione del monastero, si chiamasse rio di *Ca' Mazolla*. Per la posizione identifichiamo il rio nominato nelle due proprietà *Zane* e *Babilonio* come il rio delle *Ca' Nuove*, tra queste due proprietà c'erano quelle viste precedentemente di *Gambarinus*, dei fratelli *Magistro* e dei *Lombardo*.



Dal Catastico di Santa Eufemia<sup>22</sup> risulta che nel 1681 i preti fecero restaurare un gruppo di sei casette fatiscenti poste “per andar alle Corti Grande” . Le sei casette erano state donate nel 1382, per legato testamentario, alla chiesa di Santa Eufemia da *Cecilia Babilonio*, vedova di *Zuane Babilonio*. Sono descritte come casette ad un solo piano, e i preti, nell’occasione del restauro, presero in considerazione la possibilità di alzarle in modo da farle diventare dodici. Questa informazione del restauro ci è utile per cercare le case nel Catastico dei Savi alle Decime del 1661: qui troviamo descritto un gruppo di dodici case appartenenti alla chiesa e capitolo di Santa Eufemia nell’allora Calle dei Preti che nel Catasto Napoleonico è indicata come calle dei Morti ed è l’attuale calle dei Nicoli.

Dalle indicazioni topografiche contenute in questi documenti, due-trecenteschi, sembrerebbe che lo sviluppo del quartiere artigiano abbia avuto inizio in prossimità della chiesa di Santa Eufemia, forse preesistente, a partire da calle dei Nicoli, e sia proseguito verso Est. Nei documenti sono già presenti i primi frutti del processo di colonizzazione in atto. Due di queste proprietà ad esempio oltrepassano i 300 piedi iniziali e raggiungono il rio delle *Ca’ Nuove*, aumentando la loro estensione totale di circa una ventina di metri. Possiamo ritenere che non si tratti di un caso isolato ma che anche le altre tre proprietà, se ancora non avevano raggiunto il rio, si sarebbero ben presto adeguate allo stesso limite in virtù del principio, sempre rispettato, di mantenere allineati i confini delle proprietà. La maggiore estensione a disposizione ebbe come conseguenza l’aumento della superficie edificabile, aumentando lo spazio libero che si frapponeva tra gli edifici destinati all’abitazioni e quelli per il lavoro.

Notiamo che nelle proprietà le costruzioni si erano dislocate con un ordine ben preciso: nella parte anteriore fronte canale, già consolidata, si trovavano le case, sia *a stacio* che *a segentibus*, mentre nella parte posteriore, dove esisteva una maggiore estensione di palude da bonificare, vi erano le strutture per il lavoro. Le terre vacue, cioè libere, presenti tra queste due parti costruite, fungevano da spartiacque tra l’ambiente di lavoro e l’ambiente abitativo.

### **L’area delle Ca’ Nuove**

Nel 1252 si consentì a chi lo volesse di continuare la bonifica della palude sia sul versante orientale che meridionale della *Judeca*<sup>23</sup>. Ad Oriente l’interramento partì solo settant’anni dopo la deliberazione e avanzò lentamente. Non andò mai molto oltre il limite

---

<sup>22</sup>Archivio della Chiesa parrocchiale di S. Eufemia, *Catastico* 1681

rappresentato dai 140 metri (300 piedi) fino a quando si attuò nel 1500 la *pallada*. Oltre questa misura l'interramento del cosiddetto *Monte dei Corni*, frutto degli scarti amonticchiati in qualche secolo di lavorazione della pelle, avvenuto anch'esso nel XVI secolo, non fece altro che parificare il confine meridionale della *Judeca*, allineando quello di questa zona a quello dell'area di San Cosma.

Ben diversamente l'interramento della zona meridionale, nell'area retrostante la chiesa di Santa Eufemia, iniziò subito, tanto è vero che tra il 1280 e il 1295 ci troviamo già di fronte a contestazioni tra i Giudici del Piovego e i conciatori di pelle<sup>24</sup>; nel primo Trecento la bonifica proseguì oltre il rio delle *Ca' Nuove*. Tale processo è confermato dallo stesso sviluppo edilizio della *Judeca*: il divieto di impiantare concerie ed il loro spostamento in nuove aree ancora depresse andrà di pari passo all'ampliamento urbano della zona.

Alla fine del Duecento le *caselle* per la concia sono disposte lungo il rio delle *Ca' Nuove*, erano quindi state spostate, rispetto alla posizione originaria, di circa una ventina di metri. Quest'area è il risultato dell'estensione dell'opera di bonifica iniziata dagli artigiani dietro alle loro proprietà subito dopo la donazione del 1236. L'ulteriore allungamento della parte meridionale della *pecia* fu il risultato del recupero di un'area precedentemente depressa. Il nuovo ampliamento, diviso dall'insediamento precedente da un rio trasversale, fu chiamato appunto delle *Ca' Nuove*. La seconda espansione, tardo duecentesca, occupò all'incirca il perimetro del monastero dei Santi Cosma e Damiano andando con la bonifica della palude ben oltre i 300 piedi iniziali. Tra la prima parte, data in concessione nel 1236, e la seconda, ottenuta dalla bonifica permessa dopo il 1252, distinte nettamente in due aree dal rio delle *Ca' Nuove*, si interpone quella che potremmo definire "prima usurpazione". Infatti i conciatori, forse già prima di ottenere il permesso di proseguire oltre i 300 piedi ( permesso accordato più volte tra il 1252 ed il 1285 ), si spinsero con le loro proprietà lungo quella fascia di palude, larga circa 30 metri, che dai 300 piedi assegnati arrivava fino al rio delle *Ca' Nuove*. In essa era compresa l'area di parte dell'attuale Corte dei Cordami, parte della Corte Grande, e così via proseguendo verso il rio del Ponte Lungo (FIG. 6).

Nel gruppo di documenti sopra citati sono documentate le compravendite di due proprietà, quella di *Johannes Paulo* tra il 1352 e il 1360<sup>25</sup>, e quella *Cattanio*, nel 1377<sup>26</sup>. Esse sono sicuramente vicine avendo in comune un lateraneo, tale *Nicolò Zuchuol*. La presenza del

---

<sup>23</sup>A.S.V., *Maggior Consiglio* 1254 8 exeunte settembre.

<sup>24</sup>A.S.V., *Maggior Consiglio*, libri *Luna Zaneta Pilosus* 1285 26 gennaio.

<sup>25</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco de Ultra* Commissaria Cauaça, 1352-1363.

<sup>26</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco de Ultra* 1377 8 ottobre.

rio delle *Ca' Nuove* oltre a vicini quali i *Fauronis* e i *Magistro*, sono elementi indicativi della zona in cui si trovavano le due proprietà.

La proprietà di *Petrus Maçuchello*<sup>27</sup> è la chiara attestazione che già alla fine del Duecento si era oltrepassato il confine rappresentato dal rio delle *Ca' Nuove*. La proprietà dava sulla via comune parallela al rivo delle *Ca' Nuove*. Ad uno dei due lati c'era un rivo e dall'altro la proprietà del fu *Leonardo Maurino*.

La nuova opera di bonifica, che aumentò nell'insieme la superficie edificabile della *Judeca*, in primo luogo apportò dei cambiamenti alla fisionomia della zona che si trovava oltre il rio delle *Ca' Nuove*. Il nuovo aumento della quantità di territorio che si poteva urbanizzare comportò un primo riassetto urbanistico, che intervenne soprattutto nella dislocazione delle strutture per il lavoro. La lavorazione della pelle, a seguito degli imbonimenti che avanzavano sistematicamente verso Sud, cominciò ad essere allontanata dall'area originaria, ormai pronta per ospitare le nuove case di abitazione. Le concerie slittarono via via oltre il rio delle *Ca' Nuove*, lontane dalla zona dell'abitato, nei luoghi attorno cui persisteva la palude (FIG. 7).

Lo spazio precedentemente occupato dalle *caselle* servì al coordinamento e rafforzamento del nucleo dell'abitato. Le terre vacue posteriori, vicine alla sponda superiore del rio delle *Ca' Nuove*, lentamente liberate dalle strutture connesse al lavoro di conceria, mantennero però il loro carattere privato. Lo spazio di cui si ebbe nuova disposizione, all'interno della proprietà, fu al momento per lo più adoperato per gli orti privati che presero, quindi, il posto delle *caselle*.

Forse fu una conseguenza dello spostamento delle *caselle* se i rii, che attraversavano la zona, tra la fine del Trecento e l'inizio del Quattrocento, furono almeno parzialmente interrati. Ma in effetti lo stesso spostamento delle *caselle* per la lavorazione della pelle poteva essere dovuto ad un progressivo interrimento naturale degli stessi rii nei secoli XV e XVI. E' possibile infatti che i rii in questi secoli avessero la tendenza ad imbonirsi (come avvenne in molti altri casi). In seguito i privati chiesero di poter disporre di questa nuova

---

<sup>27</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano* 1321 13 agosto. Petrus Maçuchello, dal confinio di S. Euphemia, morì nel 1319. La sua proprietà - in rispetto della volontà testamentaria del defunto - fu spartita tra la Chiesa di S. Eufemia e la moglie Beatrice. La moglie Beatrice ebbe in sorte il "...brachium positum in solarium..." a partire dalla via comune che corre "...iuxta rivum a latere alterius rivi..." In larghezza la parte comprendeva fino al muro posto tra il brachium ed il portico che rimase della parte residua.

Beatrice vendette la sua parte - avuta nel 1299 per restituzione di dote - a Nicolao da la pelle - o Zuchuol il quale si impossessò in seguito anche della metà destinata a S. Eufemia. Nel 1321 venne redatto un documento apposta per ridefinire la proprietà delle parti. A Nicolò spetterà la parte sul lato del rio e al Capitolo di S. Eufemia il lato confinante con Leonardo Maurino, ma il Capitolo darà comunque in affitto a Nicolò la propria parte

superficie per potersi ampliare, come nel caso delle monache dei Santi Cosma e Damiano. Nel 1482 le consorelle presentarono un'istanza per occupare "certo canal contiguo al monastero che al presente he atterado."<sup>28</sup> Per calcolare quale fosse l'esatta estensione della terra venne fatta dai magistrati competenti un'indagine conoscitiva per definire i confini del presunto canale. A tal proposito furono interrogati dei testimoni oculari i quali ricordavano di "aver visto [circa sessant'anni prima] uno rio el qual non ha cavo da dredo el bersaglio de la Zudecha el qual rio haveva un altro rio cha dava a man dextra allai del parè de San Cosma e Damiano che cusì se chiama adesso el qual rio andava in paludo recto tramite el qual rio se chiamava de cha Ma zolla" e ancora "e de ani 70 et piu dixè haver visto uno rio de comun da drio el bersaglio de la Zudecha el qual andava in paludo el qual rio e atterado al presente el qual confina al presente cum el parè del monesterio de Santi Cosma e Damiano el qual monastier over caxa se chiamava del Michel Mazolla a quel tempo". Riguardo al rio che non ha capo essi dicono «che mai lui non ha visto dicto canal altramente se non come she al presente ma che dise ben che per aldida laver dido dir che dicto canal andava recto tramite infino in rio del ponte pizollo da la Zudecha».

Il rio delle *Ca' Nuove* non fu quindi interrato completamente e lo ritroveremo nei documenti indicato come *rio senza capo* perché appunto si fermava all'incirca a metà del muro del monastero dei Santi Cosma e Damiano. Dall'interramento di questo spezzone di rio uscirà lo spazio pubblico del campazzo San Cosmo.

Parallelo al rio di *ca' Mazolla* e perpendicolare al rio delle *Ca' Nuove* vi era un altro rio che non si è mai interrato ed è l'attuale rio di Santa Eufemia, vicino a cui era collocata la proprietà del *Maçuchello* vista all'inizio. A Nord del rio delle *Ca' Nuove* nel documento delle monache del 1482 si nomina un *bersaglio*. Secondo il Mutinelli "con questo nome si chiamavano alcuni spaziosi siti della città, in che si esercitavano anticamente i balestrieri, poscia i bombardieri, tirando al bersaglio". Secondo gli studiosi il bersaglio è un residuo della precedente organizzazione militare del territorio, fatta secondo schemi di stampo bizantino.<sup>29</sup> Li ritroviamo presenti in tutta la città, ma per quanto riguarda questo della Giudecca non possiamo datarne l'origine. Di fatto lo troviamo citato solo in documenti tardi, per lo più trecenteschi o, addirittura, come nel caso del presente documento, quattrocenteschi, a testimonianza del perdurare in città, almeno fino al XVI secolo, di attività per la preparazione militare dei cittadini. Non si riesce neppure a ricostruire con

---

<sup>28</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano* 1482 22 agosto e 2 ottobre.

<sup>29</sup>W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, pp. 260 e segg. e nota n.234

esattezza quale fosse l'estensione di questo luogo, ma la coincidente mancanza di documentazione relativa alla zona tra la proprietà della chiesa di Santa Eufemia e la seconda calle del Montorio ci fa supporre che gran parte di questo spazio fosse occupata dal bersaglio (FIG.8).

La nuova zona, ottenuta dalla bonifica due-trecentesca, a Sud del rio delle *Ca' Nuove* verrà a fine Quattrocento occupata dalla costruzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano; l'assetto originario del territorio, destinato a subire continue modifiche, sarà infine completamente e definitivamente ridisegnato dall'insediamento religioso.

Alla fine del Trecento nell'area della *Ca' Nuove* c'era una proprietà della famiglia *Cavodoro*<sup>30</sup>. Si trattava di una *domus a segentibus* con fronte sul rio delle *Ca' Nuove*. Davanti alla casa vi era della terra vacua; un lato della proprietà confinava con *Nicolò* e *Paolo Del Zonta* e l'altro lato terminava nella proprietà degli eredi di *Marco Mazolla*<sup>31</sup>.

Possiamo pensare che la proprietà *Cavodoro - Penato*, avendo al proprio lato la famiglia *Mazolla*, si trovasse in prossimità di quel rio chiamato di *Ca' Mazolla* visto prima, interrato forse già nella seconda metà del Trecento, che si trovava dove poi fu costruito il muro orientale di recinzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano.

Le prime notizie relative ai *Del Zonta*, gli altri lateranei dei *Cavodoro - Penato*, sono del 1374<sup>32</sup>: *Angelo de Cauaça, pistor* (fornaio) dal confinio di Santa Maria Formosa, vendette a *Lucia*, moglie di *Nicoletto Del Zonta*, due *domus a stacio* con dietro una *casella* di legno, terra vacua corte e pozzo. Prima della costruzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano i *Del Zonta* furono la famiglia che assorbì gran parte delle proprietà che li circondavano; sembra che si siano stabiliti alla *Judeca* alla fine del XIV secolo. E' anzi probabile che l'*Elena* che donò una proprietà per la costruzione del monastero<sup>33</sup> fosse proprio una *Del Zonta*.

Nel 1374 a fianco della proprietà di *Lucia*, moglie di *Nicoletto Del Zonta*, continuando in direzione del rio di S. Eufemia, c'erano le figlie di *Nicoletto Marino*. Questi aveva ereditato

---

<sup>30</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano* 1415 17 giugno. Nel 1415 i fratelli *presbiter Johannes, Jacobo, Nicolò e Peregrina*, figli del fu *Basilio di Andrea Penato* e di *Elena* figlia di *Jacobo Cavodoro* e di *Lucia* sua moglie, si fecero fare un atto col quale si certificò che i loro genitori possedettero pacificamente una certa proprietà da più di trentanni.

<sup>31</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano*, B. 5, perg. n. 384, (1423) 26 settembre. Nel 1423 le figlie di *Peregrina* contestarono la donazione fatta dalla loro madre al fratello *presbiter Johannes Penato*, e rientrarono in possesso di quella parte dell'eredità *Penato-Cavodoro*

<sup>32</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano*, 1374 17 giugno. La proprietà ha un capo sulla via prospiciente il rio delle *Ca' Nuove* e l'altro termina in palude. Sono suoi lateranei da una parte le sorelle *Marchesina e Florabela*, figlie di *Nicoletto Marino*, e dall'altra *Lucia Cavodoro*

<sup>33</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano*, B. 4, c.129, 1481 30 aprile.

dal padre *Marco Marin* nel 1361 la “...casa grande e casella e corte in contrà di Santa Fomia della Zuecha vecchia...”<sup>34</sup>.

Nel 1449 a fianco dei *Del Zonta*, al posto dei *Marin*, troveremo la proprietà di *Vivianus*<sup>35</sup>.

La parte finale di questa proprietà terminava nel *lacus* che nel 1493 le monache di San Cosma vorranno interrare<sup>36</sup> (probabile prosecuzione del Lago Scuro, palude che si trovava nella parte meridionale posta oltre il rio di Santa Eufemia), e assieme vorranno togliere anche le *caselle* rovinate che vi si trovavano per ampliare il loro monastero.

A fianco del *Vivianus* resiste ancora per tutto il Quattrocento la proprietà di *Zuchuol*. Questa parte della vecchia proprietà *Maçuchello* verrà infine assorbita dalla contermina proprietà della chiesa di Santa Eufemia<sup>37</sup>. In totale nell'area delle *Ca' Nuove* si stabilirono nel corso del Trecento cinque proprietà: *Zuchuol*, *Marino*, *Del Zonta*, *Cavodoro* e *Mazolla*. L'insediamento sembra prendere avvio ad Ovest con la proprietà *Maçuchello* tardo duecentesca e si sviluppa in seguito verso Est. L'interramento di questa palude, che si trovava oltre il rio della *Ca' Nuove*, si limitò inizialmente ad una lunghezza di circa 70 piedi (24,29 metri), ma in seguito, soprattutto dopo la costruzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano, ulteriori elevazioni di terreno aumentarono l'estensione della profondità, mentre non vi fu un analogo sviluppo in larghezza. Nel 1494 la calle tra *Marco Del Zonta* ed il monastero dei Santi Cosma e Damiano era già lunga quasi 45 metri<sup>38</sup>, al

---

<sup>34</sup>A.S.V., S. *Giacomo della Giudecca*, testamento Marco Marin 1361 13 luglio. All'altro figlio *Zanin* emancipato lasciò invece “...le sue case poste in contrà di S. Fomia della Zuecha quelle che sono nella cale della Ca' Grande de so fradelli che è caxe sette co lo forno e lo calle comun...” Nel 1404 *Catharuza*, nuora di *Lorenzo scorzaro* detto *Groto*, possedeva una proprietà in questa zona. Era una casa grande *da stacio* con due calli proprie posta alle *Cha Nuove*. Aveva un lato in una calle larga 5 piedi e sull'altro confinava con una calle “...da esser lassado di gronda...” che finiva dove una volta vi erano i forni. Può darsi, quindi che parte della proprietà *Marino* sia stata assorbita dal *Groto*.

<sup>35</sup>A.S.V., SS. Cosma e Damiano, B. 5, 1390 21 aprile, perg. n. 378, 1399 21 marzo, 1491 28 febbraio[m.v.]. nel 1400 Maria, vedova di Pasqualino di Nicolò, proprietaria della parte di questa proprietà adiacente a ca' *Zuchuol* chiede la divisione della proprietà, che poi passerà a *Vivianus*. In questo documento la proprietà, di cui Maria fu investita con atto 1390, venne divisa tra gli eredi dietro richiesta della stessa Maria. Nel 1491 verrà venduta per debiti la proprietà di *Viviano*: una casa in legno *asegentibus* con terra vacua dietro alla casa, con acqua o palude dove poteva costruire una casella. E' fronte la via che va al rio, ponte e chiesa di S. Eufemia, e dall'altra parte finisce in un “laco sive palude” comune. Un lato confina con un callicello di gronda in comune con Ca' *Zuchuol* ecc. L'altro lato confina con la proprietà di donna *Agnese* figlia di Maria e donna *Elena* sua nipote. Infine anche la proprietà della figlia e nipote di *Maria*, *Elena* e *Agnese*, venne assorbita dalla proprietà *Del Zonta* a cui, poi, si sostituiranno le monache di SS. Cosma e Damiano.

<sup>36</sup>A.S.V., SS. Cosma e Damiano 1492 23 gennaio [m.v.]

<sup>37</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano* 1491 20 febbraio [m.v.]

<sup>38</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano* 1494 8 febbraio [m.v.] *Marco Del Zonta* acquistò una proprietà sopra a quella di *Bernardo Del Zonta*, che fu in passato delle figlie di *Elena Del Zonta*. E' sulla via che porta ai SS. Cosma e Damiano e a S. Eufemia, sull'altro versante si affaccia nella corte che ha in comune con *Bernardo*; dalla parte laterale ha una parete in comune con *Bernardo*, oltrepassata la parete è confinante con la terra vacua o campedello del monastero di SS. Cosma e Damiano ed ha di seguito un callicello di gronda in comune con il monastero. L'altro lato finisce nella terra vacua e domuncula ruinata di *Vivianus* che ora è di

giorno d'oggi le dimensioni di quest'area sono decisamente superiori a quelle della parte che si trova a Nord del rio delle Ca' Nuove, tra il canale della Giudecca e il campazzo San Cosmo.

La costruzione del monastero ebbe come conseguenza l'allontanamento o meglio l'abbattimento delle *caselle* che si trovavano ai margini di queste cinque proprietà. Si trattava comunque, già prima della costruzione della fabbrica religiosa, di un'attività in forte calo economico. La concorrenza dei pregiati "cuori" provenienti dai paesi arabi dell'area mediterranea aveva pressoché annullato la produzione locale. Nei documenti appena visti dell'area, soprattutto in quelli quattrocenteschi, si parla spesso di *domuncule ruinate*, di terre vacue dove un tempo c'era una *casella*, dando la sensazione di un'attività che si andava lentamente arrestando.

Nel 1502 il Magistrato dei Savi alle Acque sottopose a nuova misurazione le proprietà poste verso la laguna di Murano e della Giudecca<sup>39</sup>. Nel corso del Quattrocento si stava assistendo a quello che, secondo le conoscenze dell'epoca, fu definito un inesorabile processo di interrimento della laguna. Il fenomeno fu studiato con attenzione per cercare di approntare delle misure che potessero fermarlo o almeno ridurlo. Ci si sforzò di capire quali fossero le cause scatenanti, ma nel complesso si rivelò un processo<sup>40</sup> troppo articolato per le conoscenze scientifiche dell'epoca. Nonostante ciò le varie perizie e i vari studi fatti arrivarono se non altro ad individuare alcune delle cause del fenomeno. Tra queste furono incluse gli interrimenti abusivi che si facevano soprattutto nelle zone periferiche della città, troppo vicine al margine della terraferma. Nel 1502, 2 ottobre, osservando che "sono da

---

donna *Domenica*. Ha poi una parte di corte scoperta, una terra vacua dove un tempo vi era una casella per la pelle posta verso il Canal Orphano. Qui per poter accedere alla terra vacua dalla corte si dovrà fare una calle. Sarà fatta a lato del muro del monastero in linea retta e sarà lunga passi 25 e piedi 4 ( 44,84 metri).

<sup>39</sup>A.S.V., *Savi Esecutori alle Acque*, R. 219

<sup>40</sup>A.S.V., *Savi Esecutori alle Acque*, R. 330 parti prese nel Maggior Consiglio e nei Pregadi. Nel 1474 7 maggio si notava che: "le introdutta una mala consuetudine che quasi ognuno atterra senza pallate che e grande ruina de j canali et de la laguna perho landera parte che alcun in futurum non possi atterrare se prima non havera fatte le pallate et quelli che havessero atterrato siano obligati in termine de zorni tre haver fatto far le pallate acio el terren non scorri a munir li nostri canali" Nel 1478 si osserverà che Venezia è stretta sempre piu dalle paludi e dai canneti, tanto che , quando c'è bassa marea le paludi sembrano campagna. Nel 1485 peggiorando la situazione del porto che si andava interrando in gran parte perché si continuava ad atterrare, piantar pali, pennelli, cavane etc. nonostante la proibizione di farlo, si decise di misurare le proprietà poste verso la laguna di Murano e della Giudecca e se in futuro andranno oltre tali misure i proprietari saranno tenuti a toglier le palificate, i pennelli etc.

Il problema non trovò comunque soluzione, infatti ancora nel 1531 si ripeté il divieto di atterrare attorno a Venezia Zudecha Muran e monasteri; di edificare senza prima palificare e fare fondamenta ( S.E.A., R. 332). Nel 1533 si decise di scavare le paludi della *ponta de bagnera* e quella tra la punta della dogana e la Giudecca. Nel 1536 si afferma che in tempo di zosana - cioè durante il periodo di quadratura della luna - si poteva andare a piedi dal Lido sino a S. Servolo a causa dei grandi impaludamenti avvenuti nel corso di questi secoli (S.E.A.,R. 333).

non molto tempo in qua cum nove atterration sta restricti et quotidie se vano si restrenando i canali maistri de questa nostra lacuna et maxime il canal nostro grande da la çudecha et drieto de quella che non se li providendo si cognosca manifestamente sono per esser de grandissima jactura et damno a questa città nostra” si ordinò che si andasse a vedere l’entità di queste “atterrazioni” e poi se ne riferisse in Collegio. Dalla registrazione di queste misure, fatte in loco dai proti dell’Ufficio, ricaviamo il disegno e l’entità del margine posteriore della Giudecca nel XVI secolo. Dall’analisi di questa confinazione noteremo una sostanziale disparità nel modo in cui avvennero gli interrimenti. Saranno ingenti lungo la *Judeca nova* e tra il rio di Santa Eufemia e il rio di San Biagio, mentre per quanto riguarda la parte dal Ponte Lungo al rio di Santa Eufemia troviamo che il proto nota “come tra il rio de’l ponte lungo et il riello de’l pontesello ghe sono molti terreni et caselle da pele sopra il paludo ne li qual terreni per ditto de li sopradetti tutti<sup>41</sup> dal 1485 in qua non è sta fatto atterration alcuna ne buttado fango, ne altro sopra salvo che uno terren de messer Piero et messer Zorzi Loredan”. Pertanto dopo il XIV secolo si fecero notevoli interrimenti abusivi nelle zone e nelle proprietà dove non vi era un’attività legata alla produzione della pelle e soprattutto dove la presenza della palude consentiva di effettuare ulteriori bonifiche. A questo punto la nuova dimensione a scala urbana e pubblica era ormai consolidata: i nuovi interventi, le ultime bonifiche del Cinquecento, saranno la conclusione del processo che aveva avuto inizio nel Duecento e che aveva portato la proprietà privata ad assumere una forma pubblica. E siccome ormai il quartiere era un bene pubblico, era stato recuperato alla città, gli ultimi interventi, che in qualche modo ancora ne modificarono il volto, non furono più privati ma pubblici. L’intervento pubblico più rilevante furono le bonifiche cinquecentesche della zona paludosa a fianco del rio Piccolo, dalle quali si ricavarono gli spazi pubblici della corte Grande e corte dei Cordami, due corti di forma rettangolare e appaiate divise da una schiera di case costruite nel Seicento.

Un altro spazio pubblico ricavato da un interrimento di un rio, quello delle *Ca’ Nuove*, è il campazzo di San Cosmo. In questa zona esisteva già, come abbiamo già visto da epoca imprecisata, uno spazio pubblico a ridosso della chiesa di Santa Eufemia, il cosiddetto *bersaglio*. Esso, però, fu in seguito occupato da costruzioni di cui non abbiamo alcun tipo di documentazione. Sappiamo solo che il bersaglio esistette almeno fino al Cinquecento, come confermano i documenti. Notiamo che alla *Judeca* la pubblica amministrazione interviene limitatamente allo spazio da destinare al libero transito, soprattutto perchè

---

<sup>41</sup>Si parla dei cavacanalì, la testimonianza dei quali era fondamentale per sapere ove venisse portato il terreno



raramente lo spazio pubblico è tale da permettere qualcosa di diverso rispetto allo stretto indispensabile alla viabilità, alla Giudecca, al contrario di quanto è avvenuto in altre parti della città, lo spazio privato non si pubblicizza, rimane per lo più privato. La stessa tipologia della casa padronale delle origini, con corte interna retrostante su cui si affacciano le case minori, spesso seguita da un pezzetto di terra vacua od orto, alla Giudecca non si apre, non diventa pubblica, rimane privata ed interna, comune solo alle case che si affacciano su essa. La terra vacua, lo spazio verde dietro alla casa, sarà anzi il *trait-d'union* tra la morfologia della *Judeca* ed il suo nuovo ampliamento trecentesco. Anche se lo sviluppo sia della *Judeca nova*, sia dell'area tra i rii di Santa Eufemia e San Biagio sarà diverso, tuttavia l'esito urbanistico sarà del tutto affine. A partire dal convento dei Santi Cosma e Damiano e per tutta la *Judeca nova* noteremo che la nuova forma urbana sarà caratterizzata da un'edilizia di tipo squisitamente residenziale, formata da grandi palazzi signorili con splendidi giardini, e sostanzialmente privata.

### **L'urbanizzazione della *pecia*: la Judeca**

Abbiamo considerato il documento del 1236 una delle prime testimonianze della volontà delle istituzioni di destinare luoghi della città ad attività specifiche. L'aggregazione nel territorio per attività, o insediamenti affini, è una tendenza che si può cogliere già nella prima colonizzazione protourbana della laguna, avvenuta fino all' XI secolo circa. Gli insediamenti si disposero nella *provincia venetiarum* dove il territorio era più confacente alle loro necessità. Pertanto sin dagli albori della storia della città di Venezia si individuarono delle aree di pertinenza specifica, spesso sulla scorta della permanenza di strutture residue della precedente organizzazione del territorio: ad esempio le roccaforti del sistema difensivo militare bizantino, come l'area di San Marco, con il *castellum*, Gemino e l'area realtina furono preferiti dai rappresentanti del potere politico ed economico, e furono per questo le prime ad essere soggette ad un vero e proprio sviluppo urbano. Qui si insediarono le classi sociali più agiate, sia che fossero *magistri militum* o proprietari terrieri o entrambi. *Dorsodurum*, insieme a Luprio e a quella che diventerà Cannaregio, erano, fino a tutto il Trecento, aree periferiche, luoghi depauperati e bisognosi di intensa bonifica, caratterizzati da terre vacue, o *luto acqua labente* o *superlabente*, secondo il formulario documentale, ossia palude. Zone che con le loro vaste

aree lacustri furono le preferite dagli insediamenti monastici – quali il monastero di San Gregorio ad esempio – e dalle loro attività legate al recupero della produzione agraria tramite un'intensa opera di bonifica del terreno; qui trovarono spazio attività artigianali di tipo minore quali la cantieristica, le fornaci per la produzione di mattoni, forse il vetro o, dove permanevano le strutture dei molini ad acqua e le vasche per l'estrazione del sale, attività di tipo industriale come appunto i mulini o le saline.

Il governo della città si riappropriò di queste aree a partire dal XIII secolo attraverso un'intensa campagna di bonifica che attuò con il mezzo di generose concessioni di terreno<sup>42</sup>. Tra i motivi scatenanti la necessità di bonificare il territorio circostante al nucleo realtino va ricercato il bisogno di estromettere dalla nuova realtà urbana attività che ne compromettessero l'integrità. Ad esempio gli incendi, che si ripeterono assiduamente tra il X e il XII secolo, furono le ragioni per cui in primo luogo si allontanò dall'abitato, allora costruito in gran parte in legno, le attività, quelle dei vetrai e dei calafatai ad esempio, che alimentavano la possibilità di incendi, e in secondo luogo diedero il via alle fornaci per la produzione in proprio di mattoni per la costruzione delle case.

Le prime iniziative di sapore urbanistico furono prese già alla fine del XII secolo, in concomitanza con la divisione amministrativa del territorio della città. Esse, indirizzate più che altro a salvaguardare la sicurezza della zona residenziale e commerciale, ebbero l'effetto secondario di ampliare il perimetro della città estromettendo le attività artigiane pericolose o nocive. Le attività artigiane, a loro volta, nelle zone periferiche da bonificare a loro destinate diedero forma a degli insediamenti urbanistici di tipo artigianale. Questo sistema è tipico dell'avanzare urbano, a cui va il merito del recupero del territorio lagunare piuttosto che alle opere bonificatrici dei monasteri benedettini: di fatto il sopravanzare della città sulla palude corrispondeva all'analoga spinta che dopo l'anno Mille coinvolse le città dell'entroterra e fu la protagonista della risorta forma urbana che faceva riacquisire alle città territori in precedenza abbandonati.

La struttura del territorio, come quello su cui si stabilì il nuovo insediamento della *Judeca*, era ancora impregnata dai residui della precedente colonizzazione; le autorità partirono da questi residui per recuperare il territorio alla città usando l'opera degli stessi cittadini, in

---

<sup>42</sup> W. Dorigo, *Venezia Romanica. La formazione della città medievale fino all'età gotica*, Venezia-Verona 2003, p. 48: «ben si comprende come essa abbia facilitato - per non dire reclamato - la generosità delle concessioni del governo prima ai monasteri e poi ai privati per una instancabile marcia sulla palude, che durò con intensità diverse da zona a zona dal XIII al XVI secolo»

una sorta di economia naturale per cui la città offriva agli artigiani il terreno per le loro attività ed in cambio gli artigiani lo bonificavano e lo modellavano secondo le proprie specifiche necessità.

La tecnica utilizzata per la bonifica è ben esemplificata negli scavi archeologici, sia in quelli fatti a Torcello nel 1961, o nello scavo più recente a San Pietro di Castello e in quelli operati nelle bonifiche tre- quattrocentesche. Si basava sull'escavazione di un rio: «nel bel mezzo di un'estensione paludosa si ottenevano infatti con il materiale di riporto due fasce di terreno laterali per alcuni metri di larghezza, da rialzare ulteriormente sul livello dell'acqua per accogliere residenze e coltivazioni ortive». Ritroviamo descritta la tecnica tale e quale in un passo di Cassiodoro (VI secolo d.c.). Ancora prima, nel I sec. d. C., Strabone, quando descrive quanto si andava facendo nelle nostre province la definisce tecnica utilizzata per bonificare le terre nel Basso Egitto.<sup>43</sup> Essa, nel periodo medievale, viene perfezionata unendola ad altre tecniche come ad esempio quelle dei “battipalo”, «l'arte di lavorare con la terra e con il fango - “*tollendi terram [...] et loto de palude [...] ad conciandum*” – riuscì di fondamentale utilità in diversi tipi d'impresa ambientale, finalizzati sia alla creazione di semplici cinte a fossato isolanti attorno a proprietà private, sia al congiungimento acqueo con i canali mediante scavo di rivi e piscine, sia alla delimitazione mediante argini di tratti di sponda più sottoposti ad erosione, come pure a rassodare terreni compromessi dalle maggiori acque alte delle trasgressioni, a carcerare a lago i terreni perduti secondo le necessità delle superfici acquee produttive, e a creare palate di contenimento di nuove bonifiche a uso insediativi residenziale.»<sup>44</sup>

Nel XIII-XIV secolo, periodo di ritiro della trasgressione marina, furono riutilizzati precedenti impianti per la produzione del sale, le saline o vasche arginate, per opere di recupero di terreni, spesso a livello più basso di quello del mare, difesi da arginature. «le tecniche spondali a palata del VI-VII secolo [furono] alla base delle conoscenze del X-XI, in una continuità culturale che era propria dei luoghi di tutta la costiera altoadriatica. In particolare, il passaggio – o forse meglio il ritorno – dall'argine del *fundamentum* concepito come perimetro di efficacia stagionale per le vasche saline, al *fundamentum* di un interrimento a bonifica per finalità di colonizzazione asciutta permanente, segna una

---

<sup>43</sup>W. Dorigo, *Venezia romanica*, pp. 51-53: «la delimitazione cioè del territorio con fosse e argini mentre si estinguevano le paludi per via della regressione marina, sì che in parte esso veniva prosciugato e coltivato, e in parte reso navigabile.

<sup>44</sup> Ivi

maggior efficacia conservativa senza innovare radicalmente nei modi e nei materiali costruttivi »<sup>45</sup>.

Anche la tecnica agrimensoria di conterminazione della proprietà ci riconduce ad un modo di operare tradizionale, che non era mai venuto meno nelle nostre province. La configurazione dell'appezzamento, delineata dall'analisi degli elementi che lo compongono e lo circoscrivono nel documento del 1236, è molto precisa. Secondo l'uso del formulario medievale vengono dapprima indicati i *capita* della proprietà, cioè i lati corti "...*Ipsa firmat ab uno suo capite versus mane in rivo Vitalli qui respicit per medium ecclesie Sancti Viti et versus sero firmat ab uno suo capite in quodam rivo lato pedes quinquaginta discurrente intra hanc peciam de terra et monasterium Sancti Blasii Dorsoduro...*"<sup>46</sup>. Indi si procede con l'individuazione dei *latera* "...*ab uno quoque suo latere versus meridionem firmat in palude ab uno suo latere versus septentrionem firmat in suprascripto canale Vigano...*". Seguono le misure riferite alla quantità di terreno concesso, la lunghezza non è espressa in piedi – l'unità di misura allora usata - ma è calcolata sulla base della distanza che intercorreva tra i due rii che racchiudevano la proprietà<sup>47</sup>. Poiché a Sud dell'appezzamento non esistevano dei punti di demarcazione del territorio altrettanto validi quanto i due rii, o tali da poterla delimitare con precisione, per definire la profondità del terreno, si ricorse ai numeri: si consegnarono allora 300 piedi equivalenti a m. 104,1<sup>48</sup>. Si tratta di un rettangolo di terreno largo circa 691 metri e profondo m. 104, delimitato a Est a Ovest da due rii e a Nord da un canale, mentre a Sud si stempera nella palude. (FIG. 9)

L'orientamento dell'appezzamento ha come riferimento un asse "virtuale" Est-Ovest, in seguito le singole *peciae* di terra saranno orientate su un asse Nord-Sud, lungo il quale la profondità sarà indifferenziata per tutti, equivalendo a 300 piedi e terminando in palude, mentre varierà altrimenti l'estensione della proprietà.

Fin dai primi insediamenti in laguna la norma agrimensoria fu il principio giuridico alla base che tutelò sempre il diritto sulla terra esercitato dal proprietario<sup>49</sup>, tuttavia la catastrificazione dei beni pubblici si presentava piuttosto confusa a causa dei cataclismi civili e climatici che nei secoli dalla caduta dell'Impero Romano fino al Mille avevano sconvolto

---

<sup>45</sup> Ivi

<sup>46</sup> A.S.V., *Procuratori sopra San Marco, Misti*, 1236 15 agosto.

<sup>47</sup> Ibid. *de longitudine vero nullam facimus mentionem que extenditur a suprascripto rivo lato pedibus quinquaginta usque ad suprascriptum rivum Vitale.*

<sup>48</sup> A questa data si considera come piede di riferimento il piede veneto e non il romano

<sup>49</sup> W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, p. 515: «la *mensuratio*, di cui un documento del 1153 cita uno strumento, avviene normalmente con mezzi ( "pertega") e con tecniche gromatiche antiche perfettamente

non solo la pianura padana ma tutta l'Italia. Dopo il Mille i primi reiterati tentativi, fatti dalle istituzioni veneziane, per regolare tale materia sono il chiaro sintomo dell'insorgere di una sensibilità rinnovata: la città ebbe coscienza di sé e iniziò ad avvertire il pericolo dell'abuso sul suo territorio. Ormai c'erano tutte le condizioni per cui il privato, che si fosse insediato nel territorio lagunare, si appropriasse indebitamente di un territorio pubblico. Per stabilire i diritti dei privati era dunque necessario stabilire prima quale fosse pubblico e quale privato. La conterminazione pubblica è la prima conseguenza dell'avvenuto recupero del territorio paludoso alla città e si avvalese come termini confinari degli stessi elementi che furono impiegati per l'elevazione del terreno: i rivi. Dalla seconda metà del Duecento i Giudici del Piovego furono incaricati di salvaguardare dagli abusi i beni comunali. Essi, tramite i loro periti, indagarono tutte le proprietà per verificarne la legittimità e distinsero sul nuovo territorio i beni pubblici da quelli privati. Dal XVI secolo il controllo del territorio è sottoposto anche ai Savi alle Acque; i *proti* dell'ufficio venivano mandati fin negli angoli più remoti a controllare le misure e la consistenza dei terreni del Dominio. Negli stessi casi di contenzioso la figura del *proto* - o *del Piovego* o *delle Acque* - è indispensabile per verificare l'attendibilità delle pretese dei reclamanti; si controllava che ogni genere di nuova fabbricazione venisse fatta nel rispetto delle misure assegnate: le domande rivolte dai funzionari ai testimoni ancora una volta ci descrivono un sistema di bonifica del territorio basato sullo scavo di rii e sullo scarico di tutto ciò che potesse servire, macerie, fango e altro, sui luoghi da elevare. Sono elementi propri di un sistema più che millenario quelli che compongono il quadro dell'appezzamento oggetto della donazione del 1236, e oltre a questi ne emergono degli altri. Ad esempio non sarà difficile trovare una certa correlazione geometrica tra riferimenti preesistenti sul territorio. Nel nostro caso i due rii, o fossati, sono perpendicolari ad un canale: sono paralleli tra loro e delimitano un rettangolo di terreno a sua volta ortogonale rispetto ai rii e al canale. La misura che intercorre tra rio e rio è una distanza modulare che si ripropone come un ritmo: dopo il rio del ponte Lungo si incontra alla distanza di 348 metri il rio di Santa Croce, il cui tracciato sembra risalire al periodo precedente l'urbanizzazione. Da questo rio della Croce fino alla punta della Giudecca rivolta verso San Giorgio Maggiore si percorrono ancora circa 700 metri. Ogni rio allora era cadenzato ad intervalli regolari di 700 e 350 metri. Alla suddivisione in larghezza, nel sistema agrario romano, corrispondeva una suddivisione in profondità. In effetti nella parte meridionale della *Judeca* esisteva un rio, lo troviamo

vagamente delineato nella pianta di fra' Paolino da Venezia<sup>50</sup> e sicuramente attestato in due documenti della seconda metà del XIII<sup>51</sup> secolo. Il rio segnerebbe la misura del lato dei rettangoli formati da una base di 7 *actus*, cioè degli appezzamenti interni alla centuria, e dovrebbe attraversare in senso longitudinale tutta la superficie del bordo meridionale della *Judeca*. Attualmente esistono due rii paralleli al canale della Giudecca compresi nell'area tra il rio di San Biagio ed il rio del ponte Lungo, sono il rio delle Convertite ed il rio della Palada. Oltre a questi due, sicuramente documentato fino al XV secolo, ne esisteva un terzo. Era il segmento di congiunzione tra il rio delle Convertite ed il rio della Palada, chiamato il rio delle *Ca' Nuove*<sup>52</sup>. Al contrario degli altri due rii a tutt'oggi esistenti, conserviamo notizie del rio delle *Ca' Nuove* dal XIII fino al XV secolo, quando verrà parzialmente interrato; appare inoltre disegnato nella pianta di fra' Paolino. Il rio in questo caso sembra più il risultato dell'opera di bonifica che non una vecchia persistenza: nell'assegnare la terra il rio non fu preso in considerazione come termine di misura, segno che all'epoca non era ravvisabile alcuna traccia del rio. Si assegnarono 300 piedi proprio perché sul versante a Sud dell'appezzamento il terreno solidamente emerso si confondeva nella palude e era impossibile determinare e controllare in altro modo l'estensione della profondità. E' così la riprova che lo stato di fatto rappresentato dalla pianta di Paolino sia la *Judeca* almeno cinquant'anni dopo il 1236, quando, assieme al rio, troveremo nei documenti appezzamenti di 360 piedi, frutto di ulteriore bonifica poi autorizzata con la deliberazione del Maggior Consiglio presa nel 1252.

I rettangoli si prestavano ad essere ulteriormente suddivisi in altrettanti rettangoli. La divisione continuava fino a raggiungere la minima dimensione indispensabile per dar luogo ad una proprietà. Il minimo comune denominatore del sistema era dunque la misura stabilita come necessaria per un fondo da coltivare. Una siffatta divisione a scacchiere ci riporta alla precedente esperienza romana. Altri elementi riferibili a quel sistema di suddivisione del territorio riecheggiano nei documenti. Ad esempio lo stesso nome *Viganum* con cui si indicava il canale della Giudecca sembra rientrare in questa tradizione; con il termine *vicanum* erano indicate le proprietà agrarie di un distretto di cui il *vicus* era in genere il centro.<sup>53</sup> Il canale, quindi, scorreva in mezzo ad un distretto agrario e poteva essere stato un termine di confine territoriale.

---

precedenti».

<sup>50</sup>W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, nota 171

<sup>51</sup>A.S.V., SS. *Cosma e Damiano*, 1286 20 marzo; *Cancelleria Inferiore*, 1290 24 aprile.

<sup>52</sup>Cfr. *infra* p.

<sup>53</sup>G.B. Pellegrini, *Attraverso la toponomastica urbana medievale in Italia*, Spoleto 1975, p. 411.

Lo stesso nome *Spinalonga*, prospettato come il toponimo originario dell'isola della Giudecca, sembra ricondurci in ambito rurale romano e specificatamente a problemi di regolamentazione delle acque. Soprattutto se consideriamo che nei documenti l'unico riferimento trovato è più propriamente "*Spinale*"<sup>54</sup> (località di cui peraltro non si riesce ad identificare la posizione). Il Pellegrini ricorda che "...negli statuti pisani sono ricordati oltre a vari canali chiaviche ecc. anche le *spine* o *spini* che credo di aver interpretato correttamente nel senso di 'chiudenda' 'paratoia', 'smaltitoio'..."<sup>55</sup>. Ancora abbiamo la persistenza dell'orientamento Est-Ovest: se consideriamo le chiese dei conventi di antica fondazione presenti sul territorio della Giudecca o ad essa vicini, come San Giorgio Maggiore, Santa Croce, lo stesso Santi Biagio e Cataldo, vedremo che queste si ripropongono ad un intervallo l'una dall'altra di circa 700 metri e conservano con precisione i gradi dell'orientamento Est-Ovest degli antichi assi agrimensori romani<sup>56</sup>. Questa particolare condizione è ben evidenziata nel caso del convento della Croce della Giudecca. Il complesso ha una forma particolare che è ancora visibile nelle piante assai tarde che lo rappresentano. Il nucleo originario, costituito dalla chiesa e dal convento, richiamano la forma di un cuneo inserito nell'abitato che lo circonda. Per ultimo c'è la testimonianza dello *scopulus*, antico toponimo riferito a Santa Croce. Un monastero, dunque, sorto in una zona assai elevata rispetto al circondario, luogo di una confluenza fluviale<sup>57</sup> (FIG. 10). A questa prima sezione posta trasversalmente, in seguito furono aggiunti altri appezzamenti e le proprietà del monastero si omogeneizzarono a quelle circostanti tradendo i connotati più antichi del suo territorio.

L'area in esame iniziò un lento ma radicale processo di trasformazione con l'organizzarsi delle nuove proprietà, fatti che modificarono non solo la natura ma la stessa vocazione del suolo su cui le proprietà si insediarono. In poco più di un secolo questa parte spondale, terminale, di un ex territorio rurale assai esteso al cui capo erano state le realtà urbane più interne, lasciata fino al Mille incolta, diventata parzialmente paludosa a causa delle vicende climatiche e umane che sconvolsero tutto l'alto Medioevo, fu recuperata e trasformata in un quartiere artigiano nell'ambito di una nuova città.

Come le proprietà organizzarono lo spazio a loro disposizione, quali tipi di case furono costruite e dove, questi e altri dettagli minori li ricaviamo dalle minuziose descrizioni contenute negli atti di vendita e ereditari. Ad esempio quando nel 1274 morì *Migliorino*

<sup>54</sup>Nel Codice Diplomatico Veneziano, a cura del Lanfranchi, si trovano nominati dei *fideiussori* da *Spinale*.

<sup>55</sup>G. B. Pellegrini, *Attraverso la toponomastica*, cit., p.451

<sup>56</sup>W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, p. 463 e segg., prospetti n. 20-21.

*Trevisanus*, uno dei conciatori di pelle, la sua proprietà fu data in sorte agli eredi. Egli in vita aveva contratto dei debiti tanto che il Gastaldo dell'Arte dovette vendere i suoi arnesi da lavoro<sup>58</sup>, fu necessario allora fare delle indagini per avere conferma che avesse rispettato il contratto nuziale, restituendo la dote alla moglie. Si procedette all'interrogazione degli affittuari presenti nella sua proprietà che testimoniarono di aver sempre assolto al loro dovere di locatari anche dopo la morte del *Migliorino*. Per questo tramite veniamo a sapere che sulla proprietà erano state costruite una casa padronale, ad uso del proprietario e della sua famiglia (*domus a stacio*), e delle case destinate ad abitazioni minori date in affitto (*domus a segentibus*).

Le proprietà, una volta divisa la *pecia* tra gli aventi diritto, pur conservando la struttura di un certo tipo di organizzazione dello spazio, ad esempio l'ortogonalità negli appezzamenti, la reinterpretarono, adeguandola ai propri bisogni. Inizialmente gli insediamenti si caratterizzarono come *proprietates terrarum et casarum*: appezzamenti rettangolari di terreno all'interno dei quali furono costruite la *domus a stacio*, la casa padronale, invariabilmente disposta fronte canale Vigano, e dal Trecento anche fronte rio delle *Ca' Nuove*; nella corte retrostante la *domus a stacio*, e allineate lungo i suoi fianchi, le case a *segentibus*, seguite da della terra vacua ed orti; nella parte finale della proprietà, sul versante a Sud, si disposero le *caselle*, le strutture per la lavorazione della pelle, ai bordi con la palude prospicienti i rii.

Le proprietà sono mediamente larghe tra i 22 e i 25 piedi e lunghe 300 piedi, sono disposte ortogonalmente e affiancate le une alle altre, inizialmente formano insieme delle sorti di isolati legati dai vincoli di parentela. Hanno tutte medesime caratteristiche e diritti comuni: si dispongono lungo l'asse Nord - Sud lungo il quale hanno i diritti di entrata e di uscita su entrambi i versanti; l'accesso principale è a Nord, su quello che sarà considerato il fronte della Giudecca; a delimitazione dell'unità produttiva vi erano le calli di accesso, private, disposte lateralmente e parallele al senso della proprietà mentre trasversali ad essa vi erano le vie pubbliche; ogni proprietà ha il diritto di sgronda (*iunctorium* e *jaglacionem*) su entrambi i capi, ma è più frequente l'uso dalla parte posteriore dove si trovava il pozzo. Le case padronali, d'affitto e le terre *vacue*, cioè non costruite, che compongono la proprietà, sono servite da calli private, ossia vie private che servivano essenzialmente per garantire l'accesso da ogni punto della proprietà alla via pubblica. Larghe 5 piedi esse non sono edificabili, e sono di uso comune solo tra confinanti, tendono col passare del tempo ad

---

<sup>57</sup>*Ibid.*, Milano 1983, p.449; e *infra* p.



essere inglobate nelle proprietà. Sulle calli potevano esserci le condutture che portavano l'acqua piovana ai pozzi dalle *gorne* delle case ad uso dei convicini. Sopra alle calli si poteva costruire, a partire da una certa altezza e rispettando certe misure, dando luogo alle calli coperte; i vicini o dirimpettai delle case che si affacciavano sulla calle, pur non essendo proprietari potevano avere dei diritti sulla stessa. Essenzialmente, comunque, dovevano rimanere *aperte et disocupate*. Assistiamo ad una vera e propria elencazione dei diritti e dei doveri dei proprietari di una calle nel documento stipulato tra *Jacobo Mocianico* e *Angelo da Pesaro* nel 1297<sup>59</sup>. Sebbene la proprietà della calle sia del *Pesaro* vengono definiti i vincoli di entrambi. In primo luogo ci si assicura che la calle rimanga larga sempre 8 piedi (metri 2,78). La misura è maggiore rispetto a quelle ordinarie che vedono preferenzialmente calli di 5 piedi. Il *Pesaro* può costruire sopra alla calle ma solo a partire da un'altezza dal suolo di piedi 9 (metri 3,13) per una profondità di 50 piedi. La misura della profondità sembra definita dalla lunghezza dell'edificio di cui la costruzione sopra la calle costituiva un ampliamento.

A partire dai 50 piedi il proprietario potrà occupare la calle per due piedi per fare una *gronda*. Se egli costruirà delle *caselle* potrà occupare anche lo spazio della calle relativamente al luogo dove esse saranno costruite e la calle sarà la via d'accesso alle *caselle* stesse. In tal caso il *Mocianico* non potrà usare la calle per accedere alla sua proprietà ma potrà aprire balconi e finestre e occuparla momentaneamente per fare lavori alle proprie case o caricare e scaricare merci.

La calle può, allargandosi, avere funzione di corte. In questo caso la larghezza aumenta per una profondità relativa all'uso di corte della calle che poi per lo più continua con le funzioni di calle e con le misure standard. In un documento del 1324<sup>60</sup> si descrive una calle che per le sue misure - larga piedi 12 e lunga passi 27, cioè metri 4 per 47, - e la presenza del pozzo ci sembra identificabile con una corte piuttosto che con una calle del tipo sopra prospettato. Questa calle è *de petris laborato*, sembra, quindi anche il primo esempio (e uno dei due casi di cui abbiamo testimonianza fino al Quattrocento) di calle pavimentata con pietre alla *Judeca*. L'accesso alla calle poteva essere chiuso da una porta. Fino al 1996 esisteva alla Giudecca una calle privata chiusa da una porta. Era calle dei Cordami, o del Corder. Vi si accedeva da un cancello in ferro montato su un arco gotico. La calle conservava l'aspetto di un bel viottolo di campagna, non era lastricata, e ai suoi

---

<sup>58</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco, de Ultra*, 1274 25 febbraio

<sup>59</sup>A.S.V., *Procuratori Sopra San Marco, Misti*, 1297 23 agosto.

<sup>60</sup>A.S.V., *Procuratori sopra San Marco, de Ultra*, 1324 6 settembre.

lati si susseguivano le costruzioni scandite ad intervalli regolari dagli spazi verdi degli orti secondo l'impianto originario. Essa venne usata fino a qualche decennio fa dai cordai. Una delle fasi dell'attività prevedeva la trazione delle corde che, essendo spesso molto lunghe, venivano tirate lungo la calle. Ai lati della calle si potevano vedere gli strumenti usati per la trazione: pietre con un buco al centro e tiranti infissi nel muro di recinzione. Le calli subiranno dei processi di trasformazione ma rimarranno fondamentalmente aperte per garantire l'accesso alle terre vacue retrostanti ove si trovavano le *caselle* in prossimità dell'acqua.

Le *caselle* sono strutture in legno edificate per la lavorazione della pelle, piantate sopra la palude a cui si può accedere per via acqua tramite un pontile. La terra vacua - che in seguito diventerà in parte orto e in parte resterà tale - non presenta ancora alcun tipo di recinzione. (FIG. 11)

Il sistema delle calli fa riferimento alla principale via pubblica che fu fin dalle origini l'attuale fondamenta prospiciente il canale della Giudecca<sup>61</sup>. Nel corso del Trecento venne lasciata un'altra via pubblica, parallela alla precedente e che, come quella, correva lungo un rio, quello, poi interrato, delle *Ca' Nuove*. A questo tracciato fu saldato il segmento viario lungo il rio di Santa Eufemia costituendo una sorta di fondamenta continua con inizio al ponte Piccolo e termine presso il rio di San Biagio. In seguito la parte posteriore di questo tracciato pubblico si perse e la zona posteriore della *Judeca* si percorre oggi tagliando trasversalmente gli imbocchi delle calli posti verso la ex palude e attuale laguna. Nel 1340 il Maggior Consiglio<sup>62</sup> deliberò di far costruire un ponte che saldasse la *Judeca* al suo ampliamento trecentesco, cosicché fu possibile percorrere liberamente l'intera fondamenta da un capo all'altro.

La struttura della proprietà continuò nel corso del Trecento a evolvere sul modello appena visto fino a che la sproporzione del costruito rispetto al terreno libero fu tale da aver dato vita ad un assetto completamente diverso rispetto alla *proprietas terrae et casae* dell'origine. Si evidenzia sempre più nettamente la distinzione iniziale tra l'area abitativa e l'area lavorativa: nella prima metà dei fondi, all'incirca fino alla zona delimitata dalla chiesa parrocchiale di Santa Eufemia, si concentrarono le abitazioni, mentre nella fascia corrispondente ai rimanenti 150 piedi veneti e oltre alla sponda dei rii che correvano paralleli al canale Vigano, lungo il bordo meridionale della *Judeca*, dove poi fu costruito il

---

<sup>61</sup>W. Dorigo, *Venezia origini*, Milano 1983, tavola n. 3. E' già stato osservato che nel sistema agrario romano la viabilità pubblica seguiva il tracciato del decumano maggiore dell'*ager* e secondo gli studi fatti da W. Dorigo, la fondamenta giudecchina sembra coincidere appunto con uno di questi tracciati.

monastero dei Santi Cosma e Damiano, fu il dominio incontrastato delle conerie. La presenza ed il permanere delle conerie indica quasi sempre l'assenza di case per abitazione. Infatti abbiamo visto che le conerie venivano spostate a mano a mano che avanzava l'urbanizzazione di un luogo. Già nei primi quarant'anni le proprietà iniziarono ad essere accorpate diversamente e a perdere i loro connotati originari per via dei diritti ereditari su singole parti di esse. Cominciarono sempre più spesso ad essere frazionate in due entità, nel senso della lunghezza, dando origine a due fronti di abitazioni in successione, il primo che raggiunge all'incirca la chiesa di Santa Eufemia e il secondo a partire dalla parte posteriore di Santa Eufemia in avanti

L'aumento della popolazione fu un altro dei fattori determinanti nel processo di rottura dello schema originario della proprietà e della sua trasformazione in un vero e proprio abitato: l'infittirsi di nuove costruzioni sulla proprietà sarà infatti il presupposto di una nuova situazione che non riguarderà più solo l'aspetto patrimoniale. Se col passare degli anni l'interesse dei proprietari si spostò sensibilmente in direzione delle case cresciute sull'immobile piuttosto che sul terreno, di conseguenza cambierà il concetto stesso di proprietà. Gradualmente la *proprietas* coinciderà sempre più spesso con la casa fino a che, ad un certo punto, abbandonata la terra secondo lo schema del fondo (*proprietas terrarum et casarum*) del formulario tradizionale, nella descrizione dei termini di confine sarà indicata unicamente la casa e i suoi accessori. Alla fine di questo processo dalla *proprietas* sarà nato un quartiere urbano diviso in due settori, il primo dedicato all'abitato, il secondo all'attività artigianale, in sostanza però la Giudecca manterrà nel suo palinsesto le caratteristiche tipiche dell'insediamento agrario tardo - imperiale, diviso in blocchi autonomi delle origini, nonostante il tentativo di sutura rappresentato dagli interventi urbanistici pubblici che si sono succeduti nei secoli. E' facilmente riscontrabile, ad esempio attraverso l'esame del catasto napoleonico, che ancora nell'Ottocento l'assetto urbano era perfettamente coerente alla struttura articolata entro i limiti di una proprietà privata, ed ancora oggi, nonostante le trasformazioni di questo ultimo secolo, tale struttura è facilmente ravvisabile percorrendo le lunghe calli fiancheggiate da muri su cui si aprono cancelli e, dietro a questi, le case allineate sui fianchi di corti interne e con dietro intatto il proprio pezzo di orto.

---

<sup>62</sup>A.S.V., *Maggior Consiglio, liber Spiritus*, 1340 16 gennaio [m.v.].

Il nuovo quartiere arriverà al suo completamento, sia dal punto di vista architettonico che da quello fisico, con l'ampliamento a Oriente della Giudecca e la costruzione a Sud del monastero dei Santi Cosma e Damiano nel XV secolo.

Con l'ultimo interrimento della palude che fiancheggiava ad oriente la *Judeca* si concluderà la stagione dell'espansione della città nel territorio circostante; da questo momento in poi si iniziarono piuttosto a definirne i contorni, e, per continuare il paragone con le città di terraferma, a costruire la nuova cerchia di mura. Questo era il limite estremo di ampliamento, oltre cui la stessa sicurezza della città sarebbe stata messa a repentaglio.

La costruzione stessa di un nuova fabbrica religiosa avvalorava l'ipotesi che l'autorità laica, autorizzando l'ennesima fondazione religiosa – di contro ai reiterati divieti fatti tra il XV e il XVI secolo dal Maggior Consiglio di costruire luoghi pii ed ospedali, abbia voluto esprimere un chiaro segnale sul margine meridionale della città. In un momento in cui la città si stava troppo pericolosamente avvicinando alla terra ferma, il nuovo monastero rappresentò una sorta di baluardo, una linea di contrasto all'ulteriore espansione della città, chiudendo definitivamente i laboratori delle concerie che ancora qui persistevano; a quel punto la Giudecca si riqualificò mostrando una nuova *facies*, divenne, grazie soprattutto all'estensione della parte orientale, il luogo di villeggiatura della città, dove i nobili, prima della moda delle grandi ville sul Brenta, si trasferivano durante il periodo estivo a “prendere il fresco”, dove si radunavano nei circoli culturali nati all'ombra dei superbi giardini, quali quelle dei Vendramin, dei Morosini, dei Nani.

E' una differenza che si coglie anche nel diverso esito urbano delle due parti dell'isola. Nella letteratura dei secoli scorsi sulla Giudecca si definivano le sue due anime: da una parte un quartiere artigiano e dall'altra una zona, con vocazione nettamente residenziale, su cui dominavano i famosi giardini. (FIG. 12) E' un volto bifronte che si è in gran parte perduto a causa della radicale metamorfosi subita dall'isola nel corso dell'Ottocento.<sup>63</sup> Per ironia della sorte e proprio a causa del grande spazio che qui vi era a disposizione, unito alle condizioni di fatiscenza del suo patrimonio architettonico, l'area fu scelta per insediare il primo polo industriale di Venezia e per costruirvi l'edilizia operaia ad esso confacente, mutuando così dall'antico non solo la vocazione industriale dell'area ma anche l'azione di estromissione delle classi operaie dal centro. La parte nuova della Giudecca, meno costruita, fu modificata radicalmente, la parte vecchia venne invece

---

<sup>63</sup>G. Romanelli, *Venezia Ottocento*, Venezia 1988.

“rifunzionalizzata”. Si risanarono le case, spesso abbattendole per poi ricostruirle anche se si mantenne sostanzialmente invariata la distribuzione del costruito sul territorio.

### **Dal rio di Santa Eufemia al rio di San Biagio**

Sembra essere rimasto del tutto escluso da questo fenomeno edilizio due-trecentesco il terreno circoscritto dal rio di Santa Eufemia e dal rio di San Biagio. Potremmo allora asserire che il fenomeno di urbanizzazione si espanse e proseguì il suo cammino verso Oriente mentre rimase fermo verso Ponente, cioè verso la terraferma. Possediamo solo documentazione tarda specifica di quest’area ed osserviamo che le costruzioni qui hanno assunto le medesime caratteristiche che vedremo tipiche dell’ampliamento trecentesco della *Judeca*, quello a partire dal rio del Ponte Lungo fino alla punta verso San Giorgio Maggiore.

Tra i rii di Santa Eufemia e San Biagio, al contrario di quanto avvenne nella zona appena esaminata, vi fu, nel corso del Quattrocento, una massiccia opera di imbonimento abusivo come ci testimoniano le misurazioni fatte dal Proto dei Savi alle Acque nel 1502. I documenti ci danno notizia di ingenti proprietà delle famiglie patrizie veneziane che in questo luogo iniziarono a costruire palazzi residenziali circondati da giardini sontuosi, anticipazioni delle altrettanto famose ville veneziane in terraferma. Nelle cronache cittadine cinquecentesche, quali i *Diarii* di Marin Sanudo, si farà spesso riferimento alle favolose feste che avevano luogo in questi giardini, quale quello di Ca’ Vendramin adiacente al rio di San Biagio. Le mitiche descrizioni della Giudecca quale luogo idilliaco a metà tra campagna e città diventerà un *topos* letterario dando vita a quel filone che, nelle descrizioni della città, coronerà nel gusto tutto ottocentesco e romantico che farà dell’intera Venezia un posto mitico sospeso dal tempo. Tutto ciò sarà spazzato via con l’avvento industriale tardo Ottocentesco; ad esempio il sedime del palazzo Vendramin - di cui alcune stampe conservano l’aspetto - diventerà la sede di una fabbrica di birra e del laboratorio di tessuti di Mariano Fortuny, mentre lo spazio occupato dal suo giardino fu utilizzato, nel corso del 900, per costruzioni popolari<sup>64</sup>.

---

<sup>64</sup>A. Zorzi, *Venezia scomparsa*, Milano 1977: «ricordato frequentemente dal diarista Marin Sanudo come teatro di feste memorabili, citato tra i palazzi più notevoli della città da F. Sansovino, il bel palazzo rinascimentale dei Vendramin, restaurato e rimaneggiato nel sec. XVII, come lo vediamo nei disegni del Visentini ed in una incisione del Carlevarii (...) è stato brutalmente demolito nel 1882...Non è stata migliore la sorte del giardino, che si stendeva dietro a palazzo Vendramin, fino al rio delle Convertite, al di là del quale sorgeva - sempre di pertinenza Vendramin - una “rotonda” che si diceva costruita su disegno del Palladio».

In questa zona, però, al contrario di quanto successe alla *Judeca nova*, si dislocarono e persistettero le conerie. La parte retrostante, verso la palude, nell'area detta del *Lago scuro* che andava dal rio di Santa Eufemia fino al ponte Priuli, era uno dei posti dove i conciatori di pelle potevano svolgere indisturbati la loro attività. Permarranno in tal luogo fino a tutto il XVII secolo. Questa zona non inurbata mantenne dunque l'originaria vocazione artigianale e, assieme all'area tra le Corti Grandi e il rio del Ponte Lungo - ridotta dagli imbonimenti del *Monte dei Corni* e della palude rimasta a fianco di San Cosma -, fu la roccaforte delle conerie. (FIG. 13)